



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1**

Taboão da Serra - SP, 29 de setembro de 2015

IMÓVEL: O Apartamento nº 103, localizado no 10º andar do Bloco B, Edifício Gregory, do Condomínio Solar das Gaivotas, situado na Avenida José André de Moraes nº 601, nesta cidade, contendo: área útil de 52,94 metros quadrados, área de uso comum de 30,92 metros quadrados, com a área total de 83,86 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,477372%.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.53.73.0001.00.000.1.

Proprietários: LIU SHIE TOH, brasileiro, construtor, portador do RG nº 4.250.312-SP, inscrito no CPF/MF nº 243.498.018-04, e sua esposa TSENG HUEY CHING LIU, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.916.223-SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Dela Mana nº 1.042, Rolinópolis, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Registro nº 19, de 09 de novembro de 1998, da Matrícula nº 28.069 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Fabiano Sales Medeiros

Escrevente

Tiago Henrique Martins

Oficial Substituto

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 226.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 23.544 desta Serventia se refere à **fração ideal do terreno** correspondente à unidade futura acima designada, a qual encontra-se em construção e vinculada ao processo de incorporação imobiliária objeto do transporte a que se refere os itens "a", "b" e "e" da averbação nº 01, registrado originalmente sob o nº 09 e averbado sob os nº 10 e 14 da matrícula nº 28.069 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha após a conclusão da obra. Taboão da Serra-SP, 29 de setembro de 2015.

Fabiano Sales Medeiros

Escrevente

Tiago Henrique Martins

Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BMY-ND6JA-9GX8B-3XZUU>

M. 23.544AP103B

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA SALES MACHADO FERREIRA, liberado nos autos em 07/10/2024 às 17:11.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002218-17.2023.8.26.0609 e código OsDaGxIq.



Valide aqui
este documento

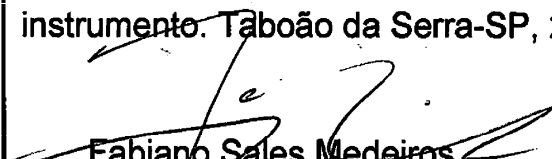
MATRÍCULA


FICHA

01

verso

Av.2 - É procedido nesta data o transporte do item "b" da Averbação nº 01, de 29 de setembro de 2015, da Matrícula nº 23.544 do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, para constar o seguinte: Conforme Registro nº 11, de 20 de setembro de 1994, Averbação nº 13, de 29 de setembro de 1995, e Averbação nº 15, de 13 de março de 1997, todas da Matrícula nº 28.069 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP, nos termos dos instrumento particulares de 24 de agosto de 1994, 01 de setembro de 1995 e 01 de fevereiro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** a favor do credor **BANCO ITAÚ S/A**, com sede na Rua Boa Vista nº 176, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$5.907.980,60, que será paga em 48 meses, com taxa mensal de juros nominal de 1,00%, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 29 de setembro de 2015.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3 - Prenotação nº 44.030, em data de 10 de janeiro de 2018. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 06 de novembro de 2017 e Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, teve a sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Taboão da Serra-SP, 18 de janeiro de 2018.


Pamela Akemi de Toledo
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4 - Prenotação nº 44.031, em data de 10 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 02 fica **CANCELADA** naquilo que se refere à fração ideal de terreno supra, em face do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado na




Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA****FICHA****02****REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP****CNS: 14.841-1**Taboão da Serra - SP, **18 de janeiro de 2018**

cidade de São Paulo-SP, em 06 de novembro de 2017, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 18 de janeiro de 2018.


Pamela Akemi de Toledo
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5 - Prenotação nº 70.377, em data de 28 de fevereiro de 2023. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme carta de sentença a seguir registrada sob o nº 08, e certidão de valor venal nº 6901/2023, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 28 de fevereiro de 2023, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23262.53.73.0001.02.039.1**. Selo digital: 148411331000000015605523U. Taboão da Serra, 27 de março de 2023.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.6 - Prenotação nº 70.377, em data de 28 de fevereiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme carta de sentença a seguir registrada sob o nº 08, e documento comprobatório arquivado nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a proprietária, TSENG HUEY CHING LIU, é inscrita no **CPF/MF** nº **214.302.348-06**. Selo digital: 148411331000000015605623S. Taboão da Serra, 27 de março de 2023.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.7 - Prenotação nº 70.377, em data de 28 de fevereiro de 2023. **ÓBITO** - Conforme carta de sentença a seguir registrada sob o nº 08, nos termos da certidão de óbito matrícula nº 122804 01 55 2019 4 00439 125 0236507 53,

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BMY-ND6JA-9GX8B-3XZUU>

M. 23.544AP103B

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

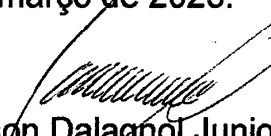
FICHA

02

verso

emitida em 15 de abril de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, da Comarca de São Paulo-SP, materializada na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar o óbito do proprietário **LIU SHIE TOH**, ocorrido em 18 de maio de 2019. Selo digital: 148411331000000015605723Q. Taboão da Serra, 27 de março de 2023.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

R.8 - Prenotação nº 70.377, em data de 28 de fevereiro de 2023. **ADJUDICAÇÃO**

- Conforme carta de sentença expedida pelo 17º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, em 22 de fevereiro de 2023, nos termos do item 214, da Seção XII, do Capítulo XVI, das NSCGJ de São Paulo, extraída dos autos nº 1006453-15.2020.8.26.0609 da 1ª Vara Cível desta Comarca, referente à ação de procedimento comum cível - obrigação de fazer, homologada por sentença transitada em julgado em 15 de janeiro de 2023, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), foi adjudicado compulsoriamente a **1) LUIZ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 12.401.222, inscrito no CPF/MF nº 007.476.748-84; e, **2) SUELI DA SILVA SANTOS**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 30.936.186, inscrita no CPF/MF nº 012.582.198-08, ambos residentes e domiciliados na Avenida José André de Moraes nº 601, apto. nº 103, Edifício Gregory, nesta cidade. Selo digital: 148411321000000015605823Q. Taboão da Serra, 27 de março de 2023.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.9 - Prenotação nº 70.377, em data de 28 de fevereiro de 2023. **ÓBITO** - Conforme carta de sentença acima registrada sob o nº 08, nos termos da certidão de óbito matrícula nº 122648 01 55 2009 4 00005 300 0001205 66, emitida em 20 de março de 2023 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São

continua na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BMY-ND6JA-9GX8B-3XZUU>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA SALES MACHADO FERREIRA, liberado nos autos em 07/10/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002218-17.2023.8.26.0609 e código OsDaGxIq.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP 27 de Março de 2023

Lourenço da Serra-SP, materializada em 21 de março de 2023 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé, da Comarca de São Paulo-SP, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar o óbito da coproprietária **SUELI DA SILVA SANTOS**, ocorrido em 21 de março de 2009. Selo digital: 148411331000000015605923M. Taboão da Serra, 27 de março de 2023.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.10 - Prenotação nº 79.882, em data de 28 de agosto de 2024. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 27 de agosto de 2024 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000530485, autos nº 0002218-17. 2023.8.26.0609 da ação de Execução Civil movida por TSENG HUEY CHING LIU, inscrita no CPF/MF nº 214.302.348-06, YIH LU LIU, inscrito no CPF/MF nº 143.037.408-02, LIU SUH JEN, inscrito no CPF/MF nº 125.794.638-28 e YIH SHIN LIU, inscrito no CPF/MF nº 147.829.328-47, em face de LUIZ PEREIRA DA SILVA e SUELI DA SILVA SANTOS, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que conforme auto/termo de penhora de 30 de maio de 2024, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$211.378,24 (duzentos e onze mil, trezentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário o coproprietário Luiz Pereira da Silva. Selo digital: 148411331000000020977224O. Taboão da Serra, 24 de setembro de 2024.


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

M.23544AB103



Valide aqui este documento

CO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é ^{fls. 160} não autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **23544** do livro nº 2 - Registro Geral, desta a, e da ficha complementar referente à fração ideal correspondente à futura unidade da supra, sendo que a presente certidão se refere única e exclusivamente a esta unidade, abrangendo eventuais prenotações relativas a outras frações correspondentes às outras unidades e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quinta-feira, 26 de setembro de 2024 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

IMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
EC. FAZENDA:	R\$ 8,21
EG. CIVIL:	R\$ 2,22
RIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
IN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C30000000209824243



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4BMY-ND6JA-9GX8B-3XZUU>

saec

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA SALES MACHADO FERREIRA, liberado nos autos em 07/10/2024 às 17:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002218-17.2023.8.26.0609 e código OsDaGxIq.